सत्यमेव जयते

राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
साधिकार प्रकाशित	Published by Authority

अग्रहायण 22, शुक्रवार, *शाके 1946*- दिसम्बर 13, *2024*

Agrahayana 22, Friday, Saka 1946- December 13, 2024

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डो ,परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी ,विज्ञप्तियां आदि।

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

भू उपयोग परिवर्तन आदेश

श्रीगंगानगर, नवम्बर 12, 2024

संख्या नियोजन/2024/ ऑनलाईन राजकाज रैफ 11736741 :-राजस्थान सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर द्वारा जारी अधिसूचना आनलाईन राजकाज रैफ. 11098784 दिनांक 14.10.2024 भू-उपयोग परिवर्तन के अन्तर्गत आवश्यक पूरक व संगत गतिविधियो के प्रावधान किये जाने हेतु राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन (संशोधन) नियम-2021 दिनांक 24.02.2021 के नियम-2 के उपनियम-3 की टिप्पणी (i) एवं (iii) के तहत निर्धारित प्रावधान के अन्तर्गत सक्षम स्तर से अनुमोदन पश्चात् द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के अधीन नियंत्रण हेतु भू-उपयोग नियंत्रण (तकनीकी मापदण्ड) हेतु निम्नानुसार विकास प्रोत्साहन एवं नियंत्रण उपविधिया (Development Promotion & Control Regulations) लागू किये गये हैं। जिसके अन्तर्गत सामान्य प्रावधान के बिन्दु संख्या 7 अनुसार पट्टे शुदा/लीजडीड शुदा/पूर्व रूपांतरित/आबादी भूमि का इनमें उल्लेखित उपयोग से भिन्न उपयोग चाहे जाने पर निम्नानुसार भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही की जानी होगी-बिन्दु संख्या 7 अनुसार (क). यदि पट्टे/लीजडीड में उल्लेखित उपयोग से चाहा गया परिवर्तित उपयोग दोनों ही मास्टर प्लान/जोनल डवलपमेंट प्लान के भू-उपयोग में DPCR अनुसार अनुज्ञेय (Permitted) उपयोग में आते हैं तो दो राज्य स्तरीय समाचार पत्रों में आपत्ति आमंत्रित की जाकर चाहा गया उपयोग तकनीकी मापदण्डों अनुसार परीक्षण उपरांत निर्धारित शुल्क जमा करवाया जाकर स्थानीय निकाय के सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत किया जाकर भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी किये जा सकेगें। आवासीय रूपान्तरित भूखण्ड का मास्टर प्लान एवं जोनल प्लान अनुसार मिश्रित भू-उपयोग में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने हेतु न्यास कार्यालय में आवेदन किया गया है।

चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 15 के किला नं. 4 में भूखण्ड संख्या बी-01 भूखण्ड क्षेत्रफल 55'-0'' गुणा 70'-0'' फीट का आवासीय पट्टा संख्या 124 दिनांक 13.05.2011 द्वारा जारी द्वारा श्री संजय खेमका पुत्र श्री सत्यनारायण खेमका एवं श्रीमती मीनू खेमका पत्नी श्री संजय खेमका निवासी श्रीगंगानगर के नाम से जारी है। उक्त आवासीय रूपान्तरित भूखण्ड माप 3850 वर्गफीट का नियमानुसार ऑनलाईन नामान्तरण SGNR/FY2024-25/MUT/962 दिनांक 16.10.2024 द्वारा श्री अवि गर्ग पुत्र श्री शिव कुमार निवासी वार्ड नं. 11, नजदीकी आरएचबी कॉलोनी, सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर के नाम से नामान्तरण जारी है। श्रीगंगानगर मास्टर प्लान वर्ष 2017-2035 एवं जोनल प्लान में प्रश्नगत भूखण्ड का प्रस्तावित भू-उपयोग आवासीय भू-उपयोग हेतु आरक्षित है। संभागीय मुख्यालय के शहरों में न्यूनतम 24 मीटर तथा अन्य शहरों में न्यूनतम 18 मीटर व उससे अधिक चौड़ाई के सड़कों के दोनो और नगरीयकरण योग्य क्षेत्र में रिक्रिऐशनल (यथा पार्क, खुला स्थल व खेल के

मैदान, स्टेडियम), वृक्षारोपण पट्टी, इकोलोजिकल क्षेत्र, पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र, ईकोसेन्सिटिव एरिया एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाऐं को छोडते हुए अन्य सभी भू-उपयोग में मास्टर प्लान/जोनल प्लान में नहीं दर्शाये जाने पर भी मिश्रित भू-उपयोग सडक की चौड़ाई का डेढ़ गुणा अथवा एकल संपत्ति की गहराई जो भी कम हो तक में सभी प्रकरणों में अनुज्ञेय होगा। सडक की चैडाई का 1.5 गुणा/एकल गहराई के पश्चात् मास्टर प्लान/जोनल प्लान में दर्शित उपयोग ही अनुज्ञेय होगा।

"विभागीय अधिसूचना ऑनलाईन राजकाज रैफ. 11098784 दिनांक 14.10.2024 अनुसार DPCR के सामान्य प्रावधान के बिन्दु संख्या 21 अनुसार DPCR के आदेशों के प्रभावी होने के पश्चात् राज्य सरकार द्वारा इससे संबंधित विषयों पर पूर्व में जारी आदेश /परिपत्र/ दिशा निर्देश स्वत ही प्रत्याहारित माने जावेंगे एवं बिन्दु संख्या 22 अनुसार DPCR के आदेशों के प्रभावी होने से पूर्व में आवेदित प्रकरणों को पूर्व में जारी आदेश /परिपत्र/ दिशा निर्देश के अनुसार अथवा आवेदक के द्वारा चाहे जाने पर इन आदेशों के अनुसार निस्तारित किया जा सकेगा" के क्रम में आवेदित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरण के संबंध में प्रावधान एवं प्रकरण के अनुमोदन का स्तर हेतु तकनीकी राय एवं शर्तो के अध्ययधीन प्रश्नगत भूखण्ड के वाणिज्यिक भू-उपयोग न्यास स्तर पर किया गया है। उक्त प्रकरण में निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है। मास्टर प्लान/जोनल प्लान में अनुज्ञेय भू-उपयोग अनुसार, न्यूनतम क्षेत्रफल की पूर्ति के क्रम में भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010, दिनांक 24.02.2021, अधिसूचना ऑनलाईन राजकाज रैफ. 11098784 दिनांक 14.10.2024 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानो की पालना में दिये गये प्रावधानानुसार आवेदित भू-भाग/भूखण्ड पर लागू मापदण्ड यथा सैट बैक्स, ऊँचाई आदि के मापदण्ड रखते हुये भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति विभागीय निर्देशों/शर्तो के अध्धयधीन एवं अपेक्षित कार्यवाही पूर्ति के पश्चात् आवेदित भूमि का इस तिथि से आवासीय भू-उपयोग से व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति एतद् द्वारा प्रदान की जाती है। इस भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में न्यास द्वारा लिए गये निर्णय/समस्त शर्तो की पालना सुनिश्चित की जावेगी :-

1. आवेदक द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन नियम, 2010 से संबंधित अधिसूचना दिनांक 28.10.2010, दिनांक 24.02.2021, अधिसूचना ऑनलाईन राजकाज रैफ. 11098784 दिनांक 14.10.2024 एवं राज्य सरकार द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में समय-समय पर जारी आदेश अधिसूचना/परिपत्र में उल्लेखित समस्त संबंधित प्रावधानो की पालना सुनिश्चित की जावेगी।
2. आवेदक द्वारा नियमानुसार न्यास से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाकर निर्माण किया जायेगा।
3. भू-उपयोग परिवर्तन आदेश को पंजीकृत करवाया जाना आवश्यक होगा।
4. राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू-उपयोग परिवर्तन नियम 2010 एवं नियम 2021 (संशोधन) अनुसार नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 73-ख की उपधारा (2) के अन्तर्गत पट्टेशुदा भूमि का पट्टे में किये गये भू-उपयोग परिवर्तन आदेश का राजस्थान राजपत्र में प्रकाशन करवाया जाना होगा। उक्त प्रकाशन पश्चात् ही भू-उपयोग परिवर्तन मान्य होगा।
5. भूखण्ड के वाणिज्यिक उपयोग का नियोजन एवं अभिकल्पन इस प्रकार किया जावेगा जिससे प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों से आवासीय इकाई के निवासी प्रभावित ना हों।

6. भू-उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में प्रस्तुत आवेदन या अण्डरटेकिंग गलत पायी जाती हैं तो न्यास कार्यालय द्वारा जारी तकनीकी राय अनुसार मिलान नहीं हो पा रहा हो तो उपरोक्त तकनीकी स्वीकृति को स्वतः ही निरस्त समझा जावेंगा।

अशोक कुमार असीजा,
सचिव,
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर।

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।